



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000439806

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2029632-66.2025.8.26.0000, da Comarca de Santos, em que é agravante ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., é agravada DENISE MARIA IANNINI CARUSO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ALCIDES LEOPOLDO E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

VITOR FREDERICO KÜMPEL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto: 11057

Agravo de Instrumento: 2029632-66.2025.8.26.0000

Agravante: Odebrecht Realizações Sp 16 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Agravado: Denise Maria Iannini Caruso

Origem: Santos

Juiz singular: Dr(a). Frederico dos Santos Messias

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL. RECURSO IMPROVIDO.

I. Caso em Exame. Recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que não acolheu pedidos de compensação de valores e cômputo de juros a partir do trânsito em julgado. O agravante busca a reforma da decisão para determinar o marco inicial dos juros como a data do trânsito em julgado, afastar multa por embargos protelatórios e retornar as partes ao status quo ante.

II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se os juros de mora devem ser contados a partir do trânsito em julgado e se há possibilidade de compensação de valores referentes a aluguéis recebidos pela agravada.

III. Razões de Decidir 3. O título judicial determina a incidência de juros desde o distrato do negócio, não havendo base para alteração do marco inicial dos juros. 4. Não há interesse processual na compensação de valores de aluguéis, pois estes deveriam ser restituídos a terceiro, não à agravante. 5. A multa por embargos protelatórios é mantida, pois o julgador de primeira instância possui autonomia para aplicar medidas razoáveis para a condução do feito.

IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso improvido. Tese de julgamento: 1. Juros de mora incidem desde o distrato, conforme título judicial. 2. Inexistência de interesse processual para compensação de aluguéis. 3. Manutenção da multa por embargos protelatórios.

Vistos.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento em razão da decisão de fl. 381 dos autos de origem, que não acolheu os pedidos de compensação de valores e cômputo de juros a partir do trânsito em julgado manifestados pelo agravante.

Sustenta o agravante que o título judicial executado determinou a volta das partes ao *status quo ante*, razão pela qual seria de rigor o abatimento dos valores recebidos pela agravada a título de alugueis enquanto esteve na posse do imóvel, bem como que os juros de mora devem ser computados apenas do trânsito em julgado da demanda, quando ocorreu o distrato contratual.

Requeru o provimento do presente recurso com a reforma da r. decisão atacada.

Contraminuta às fls. 168/176.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Inicialmente, cumpra fazer menção à escorreita tramitação do feito em primeira instância, sob a presidência do MM Juiz de Direito Dr(a). Frederico dos Santos Messias.

Insurge-se o executado, ora agravante, buscando a reforma da r. decisão para que (i) seja determinado o marco inicial da contagem dos juros como a data do trânsito em julgado (ii) seja afastada a multa aplicada por supostos embargos protelatórios; e (iii) seja determinado o retorno das partes ao *status quo ante* com a devolução dos valores que ambas as partes receberam.

Inferre-se dos autos que o v. Acórdão de fl. 2584/2591, proferida no processo n. 021977-96.2020.8.26.0562 condenou a agravante a restituir os valores pagos pela autora para aquisição do imóvel, de forma integral, em parcela única, corrigidos pela tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e com incidência de juros de 1% ao mês, a serem contados do efetivo distrato.

Conforme constou do v. Acórdão, ainda, os consectários do inadimplemento foram carreados ao apelado, ora agravante, não havendo que se falar, portanto, em incidência dos juros a partir do trânsito em julgado.

No caso, permanece hígido, o título judicial que determinou a incidência dos juros desde o distrato do negócio, que ocorreu com a publicação da decisão que o determinou, após a apreciação dos Embargo de Declaração.

Ademais, pretende o agravante a determinação de compensação dos valores devidos a título de reembolso pelo preço pago pelo imóvel com supostos aluguéis que teriam sido recebidos pela agravante durante o período em que esteve na posse do referido bem.

Contudo, conforme se verifica da narrativa trazida na contestação da própria agravante (fl. 551 dos autos principais), eventual valor recebido a título de aluguéis da exploração da atividade hoteleira deveria ser restituído à ACCOR, e não à agravante, não havendo interesse processual nesse sentido.

Por óbvio, não se pode acolher a pretensão de ampliar o título executivo judicial no presente momento, devendo a execução prosseguir nos exatos termos do quanto já decidido.

Assim, em que pesem os argumentos da agravante, os cálculos apresentados pela exequente se mostram corretos, não comportando qualquer reparo.

De outro lado, não é caso de se afastar a multa aplicada com base no artigo 1.026, Parágrafo Segundo, do CPC, pelo MM. Juiz *a quo*. Isso porque o julgador de primeira instância possui autonomia para aplicar as medidas que entenda razoável para a boa condução do feito.

No caso, verifica-se que os embargos não foram acolhidos e que as questões debatidas não foram providas no presente recurso, demonstrando recalcitrância exacerbada por parte da agravante em cumprir a determinação judicial.

Nesses termos, fica mantida a multa aplicada.

Como consequência, a r. decisão agravada deve ser integralmente mantida.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Com base em tais fundamentos, **NEGO PROVIMENTO**
ao agravo de instrumento.

VITOR FREDERICO KÜMPEL
Relator(a)
Assinatura Eletrônica